

Mesto Nová Dubnica

018 51 Nová Dubnica, ul. Trenčianska 45/41

Číslo spisu: VÚPaD/1797/2024/Seris
Č. j.: 21118/2024
Vybavuje: Serišová/4433484 kl. 154

V Novej Dubnici dňa 27.11.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Nová Dubnica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona /ďalej len "stavebný úrad"/ v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 24.05.2024 podali

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytový dom č. s. 71/20, 22, 24, 26, ulica SNP, Nová Dubnica
v zastúpení

TOMDom s.r.o., Nová 622, 018 51 Nová Dubnica, IČO: 36308781

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na stavbu

„Obnova bytového domu ul. SNP 71, Nová Dubnica“

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1168 v katastrálnom území Nová Dubnica.

Popis a účel stavby:

Projektová dokumentácia rieši obnovu bytového domu na ulici SNP, č. s. 71, Nová Dubnica, kat. územie Nová Dubnica, okres Ilava. Bytový dom sa nachádza v sídliskovej zástavbe. Jedná sa o schodiskový bytový dom – radový so štyrmi sekciami. Bytový dom má 9 nadzemných podlaží. Na prvom sa nachádza spoločné vybavenie bytového domu, statných osem je bytových. Vchody do jednotlivých sekcií bytového domu sú z juhovýchodnej strany na úrovni 1. nadzemného podlažia. Vstupná chodba ústi do priestoru so schodiskom a výťahom, odkiaľ sú na bytových podlažiach vstupy do jednotlivých bytov. V jednej sekcii sa nachádzajú na podlaží dva byty, jeden dvojizbový a jeden trojizbový byt, v koncových sekciiach štvorizbový. V bytovom dome je spolu 64 bytových jednotiek. Požiarna výška bytového domu nepresahuje 22,5 m.

Z teplo-technického hľadiska bytový dom nevyhovuje požiadavkám teplo-technickej normy. Nedostatočný tepelný odpor, výskyt tepelných mostov, netesnosť škár a iné stavebné nedostatky znižujú kvalitu stavebného diela, jeho životnosť a zvyšujú náklady na vykurovanie. Projektová dokumentácia sa zaoberá tepelno-technických nedostatkov, revitalizáciou celkového vzhľadu bytového domu a drobnými stavebnými úpravami.

Obnova bytového domu bude pozostávať z týchto prác:

- zateplenie obvodového plášťa vrátane strojovní výťahov
- rekonštrukcia a zateplenie strešného plášťa vrátane strojovní výťahov
- zateplenie stropu nad nevykurovaným priestorom
- rekonštrukcia balkónov
- výmena pôvodných výplní vonkajších otvorov vrátane vchodových dverí
- oprava odkvapového chodníka
- rekonštrukcia vstupných podest
- sanácia povrchov stien a podláh v spoločných priestoroch
- výmena výťahov
- výmena rozvodov elektroinštalácie spoločných častí domu

- výmena domového audiovrátnika
- výmena bleskozvodu

Účel stavby: zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy a zvýšenie komfortu bývania

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. **Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia**, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu vypracovali:
Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič, PAVJAN architektúra i dizajn s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava
Ing. arch. Milan Petrínek, Tatra projekt Hrachová 4, 821 05 Bratislava
Ing. arch. Vladimír Buc, Vlárská 14089/11A, 831 01 Bratislava
Ing. Peter Staš, BODaK s.r.o., M. R. Štefánika 1832, 026 01 Dolný Kubín
Michal Bolješik, Mateja Bela 4661/8, 921 01 Piešťany
Ing. Martin Novotný, Veľká okružná 1309/17, 010 01 Žilina
Ing. Miroslav Tomaník, Jesenského 277/30, 017 01 Považská Bystrica
Ing. Ľubomír Gašpárek, Námestie Matice slovenskej 4262/22, 018 41 Dubnica nad Váhom
2. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb podľa § 43d a § 48 - § 53 stavebného zákona a príslušné technické normy, najmä hygienické, protipožiarne a bezpečnostné.
4. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i, ods. 3 písm. a/ - h/ , stavebného zákona.
5. Pre stavbu budú použité stavebné materiály a výrobky zodpovedajúce ustanoveniu §43f stavebného zákona, ktoré sú podľa osobitých predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 12/2025.
7. Stavebný materiál nesmie byť skladovaný na verejných priestranstvách alebo komunikáciách. V prípade nevyhnutnej potreby zaujatia verejného priestranstva je potrebné aby stavebník požiadal o jeho zabratie Mesto Nová Dubnica.
8. Pred dočasným záberom verejnej zelene oznámi stavebník záber verejného priestranstva Mestskému úradu - odd. organizačnému a správy daní, presný termín záberu verejnej zelene, s priloženým situačným výkresom znázorňujúcim rozsah zabratej verejnej zelene a fotodokumentáciou stavu verejnej zelene pred jej dočasným zabratím.
9. Stavebník zabezpečí priebežný zber a odstraňovanie nečistôt a odpadu na užívanej zeleni v dotknutom okolí až do ukončenia stavby alebo záberu verejnej zelene.
10. Pristavené kontajnery na skladovanie odpadu je potrebné zakrývať poklopom alebo plachtou, aby nedochádzalo k odľahčovaniu odpadov vetrom.
11. Stavebné a súvisiace materiály je možné skladovať zhromaždené na jednom mieste.
12. Je zakázané poškodzovať dreviny (stromy a kry) opieraním materiálov, zasypaním odpadom, odkrývaním koreňového systému či inými činnosťami, vedúcimi k zhoršeniu zdravotného stavu dreviny. V prípade poškodenia je povinný stavebník vzniknutú škodu nahradiť.
13. Je zakázané bez súhlasu mesta orezávať dreviny, v prípade nutnosti orezu kvôli postaveniu lešenia ,či k prístupu k stavbe je povinný stavebník vopred písomne požiadať mesto o súhlas a určenie rozsahu možného orezu.
14. V prípade, že k záberu verejnej zelene dôjde počas vegetačného obdobia a zabratá zeleň je neprístupná mestu pre zabezpečenie kosenia, je povinný stavebník v prípade potreby zabezpečiť pokosenie dočasne užívanej verejnej zelene, aby nedošlo k zaburiňovaniu okolia a zhoršeniu zdravotného stavu obyvateľov.
15. V prípade potreby rozkopania verejnej zelene je povinný stavebník požiadať o povolenie rozkopávky mesto Nová Dubnica.
16. Do termínu ukončenia dočasného záberu verejnej zelene zabezpečiť okrem dôkladného vyčistenia priestoru staveniska a dotknutého okolia aj rekultiváciu verejnej zelene, zasiahnutej stavbou (pohybom vozidiel stavby, skladovaním materiálu, umiestnením kontajnerov či postavením lešenia okolo bytového domu), a to skyprenie zeminy, vyzbieranie kameňov, odstránenie vyliateho betónu, dosiatie trávového osiva, ošetrovanie, prípadne nahradenie poškodených stromov a krov tak, aby bola verejná zeleň a verejné priestranstvá uvedené do pôvodného stavu.
17. Stavebník je povinný odovzdať zabratú zeleň resp. verejné priestranstvo uvedenú do pôvodného stavu mestu Nová Dubnica. Ku kolaudačnému konaniu predloží stavebník stavebnému úradu písomné potvrdenie mesta o prevzatí užívaného priestranstva jeho uvedeného do pôvodného stavu.
18. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky – firma PAVJAN architektúra i dizajn s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava, IČO: 44297190. Výťahy: VYMYSLICKÝ – VÝŤAHY, Pivovarská 542, Jarošov, 686 01

Uherské Hradiště, IČO: 44962185. Podľa §44 a §45 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona je zhotoviteľ povinný zabezpečiť vedenie stavby oprávnenou osobou vo funkcii stavbyvedúceho.

19. Podľa § 66, ods. 2.písm. h/ je stavebník povinný **oznámiteľ stavebnému úradu začatie stavby.**
20. Podľa § 46d, ods. 2 stavebného zákona bude stavbyvedúci viesť stavebný denník, do ktorého budú zapísané všetky dôležité údaje o stavebných prácach a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby, ktorý bude predložený ku kolaudácii stavby.
21. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný rešpektovať, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom, prachom atď. a zabezpečil plynulú prevádzku po priľahlých komunikáciách.
22. V prípade spôsobenia škody na susedných nehnuteľnostiach pri realizácii stavby resp. znečistenia príjazdových komunikácií pri preprave materiálu tieto na vlastné náklady stavebník uvedie do pôvodného stavu.
23. Pri uskutočňovaní zmeny stavby dodržať stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy vydávané podľa osobitných predpisov:

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie záväzné stanovisko č.OU-IL-OSZP-2024/000985-004 zo dňa 23.05.2024:

Na základe posúdenia výskytu chránených druhov živočíchov a Ornitologického posudku k obnove BD na SNP 71/20-26, zo dňa 19.04. 2024, hlavný riešiteľ Mgr. Radovan Jambor, PhD., Vážska 3560/1,921 01 Piešťany, počas vykonanej obhliadky zo dňa 19.04. 2024 cit.:

„Dňa 19.4. 2024 bola na bytovom dome na ulici SNP č. 71 (vchody č. 20 až 26) v Novej Dubnici (pare, registra C č. 1168, k. ú. Nová Dubnica, Obr. 1 v Prílohe) vykonaná predbežná ornitologická terénna obhliadka pre stavbu Obnova bytového domu SNP 71, Nová Dubnica.

Účelom obhliadky bolo vylúčiť prítomnosť chránených živočíchov, resp. zistiť, či na predmetnej budove hniezdia alebo môžu hniezdiť vtáky alebo sa tu trvalo/sezónne vyskytujú iné zákonom chránené živočíchy, ktoré by boli stavebnou činnosťou priamo alebo nepriamo ohrozené vrátane ich hniezdísk, hniezdného biotopu a sezónnych a reprodukčných úkrytov.

Prieskum bol vykonaný v ranných a dopoludňajších hodinách použitím metódy priameho vyhľadávania (aktívnych aj neaktívnych) hniezd a hniezdísk vtákov, mapovania hniezdných teritórií a sledovania priletov kŕmiacich dospelých jedincov na hniezda. Prítomnosť iných vyšších živočíšnych taxónov (napr. Chiroptera) bola zisťovaná podľa pobytových znakov, detektorom akustických prejavov, inšpekčnou mikrokamerou a pozorovaním.

Počas obhliadky nebol na objekte, ani v jeho blízkom okolí pozorovaný žiadny jedinec chráneného živočícha. Na budove sa však nachádzajú početné štrbiny (pod parapetmi a klampiarskym materiálom, Obr. 2 a 3 v Prílohe, preniknuteľné sú aj mriežky na vetracích otvoroch (Obr. 4 v Prílohe), miestami tieto mriežky dokonca chýbajú (Obr. 5 v Prílohe). Tieto štrbiny a vetracie otvory môžu predstavovať potenciálne hniezdiská vtákov (napr. vrabca domového, sýkorky veľkej, dážd'ovníka tmavého a žltochvosta domového) a potenciálne úkryty netopierov. Ich vyplnenie (alebo zmena typu mriežky) a odstraňovanie krycieho materiálu musí byť preto nanajvyš opatrné a môže sa uskutočniť len po obhliadke inšpekčnou mikrokamerou. Na základe uvedeného predpokladáme zánik a poškodenie reprodukčných hniezd, hniezdísk, biotopov a úkrytov“.

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie Vás upozorňuje na výskyt chránených druhov živočíchov. Taktiež Vás upozorňujeme na ustanovenia § 35 zákona o ochrane prírody a z nich vyplývajúce zákazy a obmedzenia:

Podľa § 35 ods. 1 zákona o ochrane prírody je zakázané chráneného živočícha:

- a) úmyselne odchytať v jeho prirodzenom areáli,
- b) úmyselne zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli,
- c) úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie.

Podľa § 35 ods. 2 zákona o ochrane prírody zakázané je:

- b) odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, c) poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli.

Upozorňujeme, že vykonávanie zakázanej činnosti podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona o ochrane prírody je iným správnym deliktom podľa § 90 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody, za ktorý možno uložiť pokutu do 33 193,91 eura a prepadnutie vecí alebo priestupkom podľa § 92 ods. 1 písm. zd) zákona o ochrane prírody, za

ktorý možno uložiť pokutu do 9 958,17 eura a prepadnutie vecí.

Podľa § 3 ods. 4 zákona o ochrane prírody, podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, na základe posúdenia výskytu chránených druhov živočíchov a Ornitologického posudku k obnove BD na SNP 71/20-26, zo dňa 19.04. 2024, hlavný riešiteľ Mgr. Radovan Jambor, PhD., určuje v súlade s § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody k vydaniu stavebného povolenia nasledovné podmienky:

1) Zabezpečenie ekologického stavebného dozoru/ manažmentu chránených živočíchov počas realizácie stavebných prác - stavebník alebo vlastník prizvú odborne spôsobilú/poverenú osobu najneskôr 7 dní pred začiatkom stavby (alebo jej etapy), ideálne po dostavaní lešenárskej konštrukcie. Stavba začne až po doložení aktuálneho ornitologického posudku a vykonaní obhliadky úkrytov inšpekčnou mikrokamerou. Ak sa aj napriek obhliadke nájde počas prác chránený živočích, pracovníci sú povinní bezodkladne kontaktovať ŠOP SR alebo odborne spôsobilú/ poverenú osobu.

2) Realizáciu kompenzačných opatrení - umiestnenie náhradných umelých 4-komorových búdok pre uvedené vtáčie druhy v počte 2 ks (napr. typ BAT-MAN Apus 4, XPS polystyrén alebo iný typ podľa vlastného výberu). Odporúčame tiež umiestnenie min. 4 ks 2-komorových búdok pre netopiere (napr. typ BAT-MAN MAXI-B, XPS polystyrén alebo iný typ podľa vlastného výberu). Počet a typológia búdok sa môžu spresniť po vykonaní obhliadky v zmysle predošlého bodu. Búdky musia byť umiestnené podľa priloženého návrhu (Obr. 6 a 7 v Prílohe).

Toto stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza vyjadrenie alebo súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny podľa iných ustanovení zákona o ochrane prírody.

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie č. OU-IL-OSZP-2024/000972-002 zo dňa 14.05.2024 súhlasí so stavbou z hľadiska odpadového hospodárstva a určuje nasledovné podmienky pre uskutočnenie stavby:

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska sledovania záujmov štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k realizácií stavby a určuje nasledovné podmienky:

1. Každý je povinný nakladať s odpadmi, alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so zákonom o odpadoch, pôvodca (držiteľ) odpadu je povinný znášať náklady na činnosti nakladania s odpadom. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby-podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba —podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a je povinný plniť povinnosti podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch.

2. Pri realizácií stavby je pôvodca, resp. držiteľ odpadov povinný vykonávať svoju činnosť tak, aby zabezpečil záväzné poradie priorít hierarchie odpadového hospodárstva podľa § 6 ods. 1 zákona o odpadoch a to: a) predchádzanie vzniku odpadu, b) príprava na opätovné použitie odpadu, c) recyklácia, d) iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie, e) zneškodňovanie.

3. Pôvodca odpadu je povinný podľa § 77 ods. 3 zákona o odpadoch:

- vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktmi a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia (vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií),

- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,

- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch (povinnosť odovzdať odpady oprávnenej osobe) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom - § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií (minimálny rozsah: druhy odpadov, spôsob nakladania s odpadmi, plánovaný spôsob spracovania odpadov, oprávnenie na nakladanie s odpadmi).

4. Odpady, ktoré nie je možné opätovne použiť/recyklovať/zhodnotiť, držiteľ odpadov zneškodní na povolenej skládke odpadov v súlade so zákonom o odpadoch a so všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na jeho vykonanie tak, aby nedošlo k znečisťovaniu životného prostredia.

5. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom.

6. Podľa § 99 ods. I. písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa Okresný úrad Hava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadruje k dokumentácii v kolaudačnom konaní. K žiadosti o vyjadrenie je potrebné predložiť kópiu právoplatného stavebného povolenia stavby, evidenciu vzniku odpadov z realizácie predmetnej stavby (katalógové číslo, názov odpadu, množstvo odpadu v tonách, spôsob nakladania s odpadmi) a doklady o ich zhodnotení prípadne zneškodnení (kópie vážnych lístkov, faktúr) v súlade s týmto vyjadrením a hierarchiou v odpadovom hospodárstve. Z prekladaných dokladov musí byť zrejmé, že súvisia s riešenou stavbou. V prípade nesúladu medzi odpadmi uvedenými v projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a odpadmi, ktoré reálne vznikli pri realizácii predmetnej stavby je potrebné danú skutočnosť odôvodniť.

Toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie alebo súhlas podľa iných ustanovení zákona o odpadoch a podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch sa považuje za záväzné stanovisko v konaniach stavebného úradu podľa osobitného predpisu.

Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru v Trenčíne vyjadrenie č. ORHZ-TN1-2024/001207-002, zo dňa 14.05.2024:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie: „Obnova bytového domu ul. SNP 71, Nová Dubnica, parc. č. 1168, k. ú. Nová Dubnica“ a **s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.**

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. Bratislava, odborné stanovisko ec. Č. 7165061008/50/24/BT/OS/DOK zo dňa 22.10.2024 vydané v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov :

- Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení. Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Technické zariadenie výt'ah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výt'ahu podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení.

Upozornenie:

- Pri búraní sa musí zabezpečiť, aby boli zamestnanci primerane chránení pred nebezpečenstvom úrazu, ktorý by mohol byť spôsobený priamym alebo nepriamym kontaktom s elektrickou inštaláciou podľa čl. 3 Prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.

- Pri búraní sa musí zabezpečiť ohrozený priestor, v ktorom sa búracie práce vykonávajú podľa čl. 2.1. Prílohy č. 7 vyhlášky MPSVR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov

- Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.

- Pri realizácii stavebných prác sa musia podrobnejšie určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

Poznámka:

- TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej nainštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby – technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

V uskutočnenom stavebnom konaní o povolení stavby uplatnil námietky a pripomienky jeden účastník konania v nasledovnom rozsahu:

„Ing. Ivan Huňavý, SNP 71/26, 018 51 Nová Dubnica:

Vec: Námietka k stavebnému konaniu č. j. 19763/2024

Dolupodpísaný účastník stavebného konania vedeného pod číslom spisu VÚPaD/1797/2024/Ká, Ing. Ivan Huňavý, podáva týmto námietku k vydaniu stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu ul. SNP 71, Nová Dubnica“, z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania o neplatnosť uznesenia o komplexnej obnove bytového domu z písomného hlasovania konaného 10.5. až 18.5.2022. Do dnešného dňa nebolo odvolacím súdom právoplatne rozhodnuté. Súdne konanie je vedené proti správcovi, TOMDom, s.r.o., IČO: 36 308 781, na Okresnom súde Trenčín pod spisovou značkou 19C/36/2022. Správca ešte pred právoplatným rozhodnutím účelovo opätovne vyhlásil písomné hlasovanie o tej istej veci s mierne upraveným textom otázky. Používajúc tvrdenie, že už si to vlastníci odsúhlasili došlo k manipulácii rozhodovania vlastníkov a zmene ich správania obávajúc sa následkov, ak to nebude schválené. „

Námietku stavebný úrad **zamieta**.

Odôvodnenie:

Dňa 24.05.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil listom č. 19763/2024 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Začaté konanie bolo oznámené verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 10.09.2024.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a NP v bytovom dome na ul. SNP, s. č. 71, ktoré sa konalo v termíne od 15.01.2024 do 21.01.2024, na ktorom si odsúhlasili realizáciu predmetnej stavby a splnomocnili TOMDom s.r.o., Nová 622, 018 851 Nová Dubnica, k zastupovaniu vlastníkov v bytovom dome znení v súvislosti s vybavením stavebného povolenia.

Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov a k pozemku bolo preukázané výpisom LV 2367, k. ú. Nová Dubnica.

Predložená žiadosť bola preskúmaná podľa § 62 a 63 stavebného zákona, pričom bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, stanovené v § 47 stavebného zákona.

Stavebník stavebnému úradu predložil kladné vyjadrenia: Okresný úrad Ilava odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany prírody a krajiny, štátna správa odpadového hospodárstva, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Trenčín, TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. Bratislava.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V stanovenej lehote uplatnil námietku k stavebnému konaniu stavby jeden účastník konania, v nasledovnom rozsahu:

„Ing. Ivan Huňavý, SNP 71/26, 018 51 Nová Dubnica:

Vec: Námietka k stavebnému konaniu č. j. 19763/2024

Dolupodpísaný účastník stavebného konania vedeného pod číslom spisu VÚPaD/1797/2024/Ká, Ing. Ivan Huňavý, podávam týmto námietku k vydaniu stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu ul. SNP 71, Nová Dubnica“, z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania o neplatnosť uznesenia o komplexnej obnove bytového domu z písomného hlasovania konaného 10.5. až 18.5.2022. Do dnešného dňa nebolo odvolacím súdom právoplatne rozhodnuté. Súdne konanie je vedené proti správcovi, TOMDom, s.r.o., IČO: 36 308 781, na Okresnom súde Trenčín pod spisovou značkou 19C/36/2022. Správca ešte pred právoplatným rozhodnutím účelovo opätovne vyhlásil písomné hlasovanie o tej istej veci s mierne upraveným textom otázky. Používajúc tvrdenie, že už si to vlastníci odsúhlasili došlo k manipulácii rozhodovania vlastníkov a zmene ich správania obávajúc sa následkov, ak to nebude schválené. „

Námietku stavebný úrad zamietol. Odôvodnenie:

Súdne konanie je vedené o neplatnosť uznesenia o komplexnej obnove bytového domu z písomného hlasovania konaného 10.5. až 18.5.2022. Avšak stavebník k žiadosti o stavebné povolenie, podanej dňa 24.05.2024, doložil zápisnicu z iného písomného hlasovania, ktoré sa konalo v termíne od 15.01.2024 do 21.01.2024. Z celkového počtu 64 hlasov hlasovalo 63, pričom otázka č. 1 týkajúca sa obnovy bytového domu v znení: „Súhlasíte s investičným zámerom obnovy bytového domu v rozsahu prác: výmena vonkajších výplní otvorov, zateplenie obvodového plášťa z minerálnej vlny, zateplenie strešného plášťa, zateplenie stropu nad nevykurovaným priestorom, oprava okapového chodníka, výmena bleskozvodu, odstránenie systémovej poruchy lodžii, výmena výťahov, rekonštrukcia rozvodov elektroinštalácie a osvetlenia v spoločných priestoroch, nové nášľapné vrstvy v spoločných priestoroch – PVC podlahy, dlažby, vymaľovanie spoločných priestorov“ bola schválená 51 hlasmi. Podľa § 14b ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie.

Námietky ostatných účastníkov konania účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/ v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad - Mesto Nová Dubnica, Trenčianska 45/41 Nová Dubnica.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov.

Ing. Peter Marušinec
primátor

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta www.novadubnica.eu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.slovensko.sk.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 22.2.2023.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia (po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia)

Doručí sa:**Účastníci konania:**

verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytový dom č. s. 71, ul. SNP, zapísaní na LV 2367, k. ú. Nová Dubnica, v zastúpení TOMDom s.r.o., Nová 622, 018 51 Nová Dubnica - stavebník
2. Spoluvlastníci pozemku KNC 1168 zapísaní na LV 3470, k. ú. Nová Dubnica
3. Mesto Nová Dubnica, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica
4. Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič, PAVJAN architektúra i dizajn s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava
5. Ing. arch. Milan Petrínek, Tatra projekt Hrachová 4, 821 05 Bratislava
6. Ing. arch. Vladimír Buc, Vlárská 14089/11A, 831 01 Bratislava
7. Ing. Peter Staš, BODaK s.r.o., M. R. Štefánika 1832, 026 01 Dolný Kubín
8. Michal Bolješik, Mateja Bela 4661/8, 921 01 Piešťany
9. Ing. Martin Novotný, Veľká okružná 1309/17, 010 01 Žilina
10. Ing. Miroslav Tomaník, Jesenského 277/30, 017 01 Považská Bystrica
11. Ing. Ľubomír Gašpárek, Námestie Matice slovenskej 4262/22, 018 41 Dubnica nad Váhom

elektronickou poštou:

12. TOMDom s.r.o., Nová 622, 018 51 Nová Dubnica - splnomocnený zástupca stavebníka

Dotknuté orgány:

elektronickou poštou:

13. Okresné riaditeľstvo HaZZb Trenčín, Jesenského súp. č. 36, 911 01 Trenčín
14. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Mierové námestie súp. č. 81/18, 019 01 Ilava
15. Inšpektorát práce, Hodžova súp. č. 36, 911 01 Trenčín
16. Mesto Nová Dubnica, oddelenie životného prostredia, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica

Co do spisu:

17. Mesto Nová Dubnica, oddelenie VÚPa dopravy, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica